IX kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury**
  (nr 235)
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej**
  (nr 181)

z dnia 25 października 2022 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 235)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 181)

25 października 2022 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Pawła Olszewskiego (KO)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, zrealizowały następujący porządek dzienny:

– rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (druk nr 2627).

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Uściński** sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Adam Bandosz** doradca techniczny w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli oraz **Tymoteusz Marzec** przedstawiciel Unii Metropolii Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak**, **Agnieszka Jasińska**, **Elżbieta Kessel**, **Jolanta Osiak**, **Aleksandra Pniewska** i **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Magdalena Klorek** i **Monika Bies-Olak** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dzień dobry. Witam państwa bardzo serdecznie. Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Witam panie i panów posłów. Witam zaproszonych gości. Witam pana ministra wraz ze współpracownikami. Stwierdzam kworum.

Zgodnie z przedstawionym porządkiem przedmiotem dzisiejszego posiedzenia będzie rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (druk nr 2627). Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie widzę. Przystępujemy do realizacji porządku dziennego.

Przypominam, że po przeprowadzeniu pierwszego czytania na posiedzeniu plenarnym Sejm w dniu 6 października br. skierował powyższy projekt do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w celu rozpatrzenia. Przystępujemy do rozpatrzenia projektu ustawy. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, uznam, iż Komisja udzieli zgody Biuru Legislacyjnemu do dokonywania oczywistych korekt. Sprzeciwu nie słyszę.

Czy są uwagi do tytułu ustawy? Nie widzę.

Czy są uwagi do art. 1? Nie widzę.

Czy są do art. 2? Biuro Legislacyjne.

Legislator z Biura Legislacyjnego Monika Bies-Olak:

Panie przewodniczący, szanowni państwo, materiał, który państwo uzyskaliście, zawiera nasze uwagi redakcyjne i legislacyjne uzgodnione w trybie roboczym z przedstawicielami Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Przy większości uwag jest zgoda ministerstwa na ich wprowadzenie. Jeżeli możemy rozumieć pana przewodniczącego w ten sposób,

że Komisja wyraziła zgodę na uwzględnienie uzgodnionych uwag, to nie będziemy ich powtarzać.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dokładnie tak.

Legislator Monika Bies-Olak:

Kilka kwestii zostało natomiast do wyjaśnienia na posiedzeniu Komisji. Pierwsza dotyczy art. 2 pkt 2, gdzie pojawia się zapis: „nabyciu nieruchomości gruntowej i wybudowaniu na niej budynków mieszkalnych jednorodzinnych”, dalej tak jak w tekście, „zwanych dalej «lokalami mieszkalnymi», lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wyodrębniono lokalu, jest większa niż dwa”, dalej kolejny punkt.

W naszej ocenie nie jest jasne, czy sformułowanie „nie wyodrębniono lokalu” dotyczy lokalu, czy lokalu mieszkalnego. Jeżeli w każdym przypadku nie chodzi o lokal mieszkalny, to w ocenie biura należy dokonać takiego zabiegu legislacyjnego jak w ustawie o własności lokali, gdzie w art. 2 w ust. 1 wskazano: „samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, zwane dalej lokalami”.

Z uwagi na to, że tutaj nie wprowadzono takiego skrótu, ilekroć w ustawie, w materiale roboczym, w każdym miejscu, gdzie pojawia się „lokal” bez dłuższego określenia, jest to zaznaczone pogrubioną czcionką, nie ma jasności, czy chodzi tylko o lokal mieszkalny, czy też o lokal o innym przeznaczeniu. Z tego względu prosimy o rozważenie, w zależności od odpowiedzi, czy nie dopisać „mieszkalnych”. Jeżeli chodzi też o lokal o innym przeznaczeniu, to byłoby wprowadzenie skrótu, jak przedstawiłam, na wzór zapisu w ustawie o własności lokali. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Panie ministrze?

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:

Chciałem wyjaśnić, że w tym miejscu chodzi nam o to, żeby był właśnie „lokal”, żeby chodziło i o lokale mieszkalne, i o lokale niemieszkalne. Prosimy o pozostawienie tego w proponowanym przez nas zapisie.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Czy są uwagi do art. 3? Nie widzę.

Czy są do art. 4? Biuro Legislacyjne, tak?

Legislator Monika Bies-Olak:

Tak. Szanowni państwo, chodzi tutaj o zastosowanie poprawnej techniki legislacyjnej i zmiany w art. 4, gdzie jest mowa o członkach kooperatywy mieszkaniowej współdziałających w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz doprecyzowanie już w tym artykule tego, kto może tworzyć kooperatywę mieszkaniową, tego, że mogą to być wyłącznie osoby fizyczne. To jest zabieg czysto legislacyjny. To przepisanie treści z art. 5.

Dlatego w art. 4 proponujemy dodanie ustępu, który będzie brzmiał: „Kooperatywę mieszkaniową tworzy co najmniej trzech członków. Członkiem kooperatywy mieszkaniowej współdziałającej w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej może być wyłącznie osoba fizyczna”. Konsekwencją przyjęcia tego przepisu, uzgodnionego z ministerstwem, jest skreślenie w art. 5 w ust. 2 wyrazów „między co najmniej trzema stronami” i skreślenie ust. 3. Dziękuję.

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Nie widzę sprzeciwu wśród członków Komisji. Uznajemy, iż zmiana ta została dokonana.

Czy są uwagi do art. 5? Biuro Legislacyjne.

Legislator Monika Bies-Olak:

Drobna korekta legislacyjna, której nie ma w materiale roboczym, dotyczy tego, że w art. 6 w ust. 1 w pkt 1 jest odesłanie na art. 2 ust. 1 pkt 1–3. Ponieważ w ust. 1 są tylko trzy punkty, wyrazy „pkt 1–3" są zbędne. To samo dotyczy art. 7 pkt 2 lit. a.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Pozytywne.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Czy są uwagi do art. 6? Nie widzę.

Czy są do art. 7? Nie widzę.

Czy są do art. 8? Nie widzę.

Czy są do art. 9? Nie widzę.

Czy są do art. 10? Nie widzę.

Czy są do art. 11? Pani poseł Gill-Piątek.

Poseł Hanna Gill-Piątek (Polska2050):

Szanowny panie przewodniczący, do ust. 1 w art. 11 mamy poprawkę polegającą na zmianie brzmienia. Część wspólna wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Niezwłocznie po zakończeniu inwestycji mieszkaniowej, jednak nie dłużej niż przed upływem trzech miesięcy". Jest to poprawka zgodna z uwagami strony społecznej, organizacji Habitat for Humanity. Pismo macie państwo przed sobą. Tutaj konieczne jest doprecyzowanie maksymalnego okresu czasu na dokonanie czynności wskazanych w ust. 1. Proszę o przyjęcie tej poprawki.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Chwileczkę się zastanowimy, ale w tym momencie jest negatywne.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Przystąpimy do rozpatrzenia poprawki pani poseł Gill-Piątek. Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem tej poprawki? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Serdecznie dziękuję. Proszę o wyniki. Głosowało 34 posłów: za 14, przeciw 20, nikt się nie wstrzymał. Poprawka nie uzyskała akceptacji.

Czy są uwagi do art. 12? Biuro Legislacyjne?

Legislator Monika Bies-Olak:

Tak. Propozycja brzmienia ust. 1, uzgodniona z ministerstwem: „W celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych rada gminy może podjąć uchwałę o zbyciu nieruchomości należącej do gminnego zasobu nieruchomości wyłącznie członkom kooperatyw mieszkaniowych działających na podstawie umów określających zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej oraz spółdzielniom mieszkaniowym".

Jest pytanie do ust. 2.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Przepraszam. Najpierw niech rząd ustosunkuje się do tej sugestii.

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Stanowisko pozytywne.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Czyli dokonujemy tej zmiany.

Legislator Monika Bies-Olak:

Pytanie do ust. 2 dotyczy zbycia nieruchomości „w drodze sprzedaży w formie przetargu pisemnego". W naszej ocenie wyrazy „w drodze sprzedaży" są zbędne i językowo niepoprawne, ponieważ zgodnie z definicją ze słownika języka polskiego PWN zbycie

to sprzedaż lub obietnica sprzedaży, więc treść normy byłaby taka, że sprzedaż następuje w drodze sprzedaży. Wydaje się, że taki zapis, czyli wyeliminowanie tych wyrazów, jest bezpieczny, bo nie wyobrażamy sobie, żeby forma tego przetargu, która jest kalką z ustawy o gospodarce nieruchomościami, mogła dotyczyć np. darowizny albo dania w użytkowanie wieczyste.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Negatywne, dlatego że w naszym przekonaniu zbycie może być jednak w innych formach, a nam chodzi o sprzedaż.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Pani poseł Gill-Piątek.

Poseł Hanna Gill-Piątek (Polska2050):

Chcielibyśmy odnieść się i zmienić brzmienie ust. 4, który w tej chwili brzmi tak: „wysokość kar umownych oraz zasady ich stosowania". Chodzi o uchwałę gminy, natomiast maksymalna wysokość kary zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego powinna być określona na poziomie ustawy. Proponujemy więc zapis, który mówi: „wysokość kar umownych nieprzewyższających 20% wartości inwestycji mieszkaniowej oraz zasady i termin ich stosowania, w tym procedurę wezwania członków kooperatywy mieszkaniowej do usunięcia naruszeń". Jest to poprawka precyzująca.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Możemy to przyjąć.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, uznam, iż Komisja zaakceptowała tę poprawkę. Sprzeciwu nie słyszę.

Czy są uwagi do art. 13? Nie widzę.

Czy są do art. 14? Nie widzę.

Czy są do art. 15? Nie widzę.

Czy są do art. 16? Biuro Legislacyjne?

Czy są do art. 17? Nie widzę.

Czy są do art. 18? Nie widzę.

Czy są do art. 19? Nie widzę.

Do art. 20? Do art. 21? Do art. 22? Biuro Legislacyjne? Tak czy nie?

Legislator Monika Bies-Olak:

Szanowny panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, daliście nam państwo zgodę na wprowadzenie zmian redakcyjnych.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Okej. Dobrze. Myślałem, że to są te zmiany, które nie są uzgodnione z rządem.

Legislator Monika Bies-Olak:

To nie są kwestie do wyjaśnienia.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dobrze. Czy są uwagi do art. 23? Nie widzę.

Czy są do art. 24? Proszę, Biuro Legislacyjne.

Legislator Magdalena Klorek:

Panie przewodniczący, tutaj jest prośba o zgodę na ujednolicenie wyrazów w treści klauzuli składanej przez osobę składającą oświadczenie. Mowa jest o złożeniu fałszywego oświadczenia, natomiast w ostatnim zdaniu w tym przepisie mowa jest o składaniu fałszywego oświadczenia, stąd proponujemy ujednolicić to z resztą na wzór art. 112 pkt 4

Kodeksu karnego, czyli: „Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dziękuję. Komisja również akceptuje te korektę.

Czy są uwagi do art. 25? Nie widzę.

Czy są do art. 26? Nie widzę.

Czy są do art. 27? Nie widzę.

Czy są do art. 28? Do art. 29? Do art. 30? Do art. 31? Do art. 32? Do art. 33? Do art. 34? Proszę, pan poseł Warwas.

Poseł Robert Warwas (PiS):

Bardzo dziękuję. Szanowny panie przewodniczący, Wysokie Komisje, chciałbym zgłosić siedem poprawek do art. 32 z zastrzeżeniem, że poprawki nr 1, 2, 4–7 należy głosować wspólnie. Teraz pokrótce je opiszę.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Przepraszam, panie pośle. Biuro Legislacyjne.

Legislator Monika Bies-Olak:

Panie przewodniczący, czy to są poprawki do art. 34, czy do art. 35? Art. 34 to jest ustawa o rewitalizacji.

Poseł Robert Warwas (PiS):

Do art. 35.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Czy mógłby pan powtórzyć? Poprawki nr 1, 2, 4…

Poseł Robert Warwas (PiS):

Panie przewodniczący, zgłaszam poprawki do art. 35. Rekomendacja jest taka, aby nad poprawkami nr 1, 2, 4, 5, 6 i 7 głosować łącznie, natomiast nad poprawką nr 3 głosować oddzielnie.

Szanowni państwo, poprawki nr 1, 2, 4, 5, 6 i 7 zmierzają do rozszerzenia zakresu celów, które mogą zostać sfinansowane gwarantowanym kredytem mieszkaniowym w ramach nabywania lokalu mieszkaniowego albo domu jednorodzinnego z zasobów spółdzielni mieszkaniowej. Wprowadzenie takiego rozwiązania ujednolici zakres ustawy, przyznając nabywcom takie same uprawnienia, jak nabywcom prawa własności mieszkania, bowiem zarówno prawo własności lokalu mieszkaniowego, jak i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w ten sam sposób zapewniają potrzeby mieszkaniowe ich nabywcom, którzy w ten sam sposób w tym zakresie powinni mieć taką samą możliwość korzystania z wprowadzonych przez rząd instrumentów.

Poprawka nr 1 w art. 35 pkt 1 proponuje wprowadzić następujące zmiany. W art. 4 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia należałoby skreślić wyrazy „i w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia” oraz w ust. 7 w pkt 1 lit. a należałoby skreślić wyrazy „i w pkt 2 w lit. a”.

W poprawce nr 2 w art. 35 w pkt 2 w lit. c średnik należałoby zastąpić przecinkiem i dodać lit. d w brzmieniu: „w pkt 9 skreśla się wyrazy «spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego»”. Poprawka nr 2 polega na dodaniu nowej lit. d. W związku z tym proponuje się zmianę w definicji „spółdzielczego prawa” dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym. Poprawka ta jest konsekwencją poprawki nr 4.

W poprawce nr 4 w art. 35 pkt 4 lit. a proponuje się nadać nowe brzmienie. Poprawka polega na rozszerzeniu zamkniętego katalogu celów, które mogą zostać sfinansowane rodzinnym kredytem mieszkaniowym. Poprawkę proponuje się z uwagi na umożliwie-

nie przyszłym beneficjentom nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na rynku wtórnym.

Jeśli chodzi o poprawkę nr 5, w art. 35 w pkt 4 lit. b proponuje się nadać nowe brzmienie. Poprawka jest konsekwencją poprawki nr 4.

Poprawka nr 6: w art. 35 w pkt 7 po lit. a proponuje się dodać lit. aa w brzmieniu: „w pkt 2 po wyrazach «domu jednorodzinnego» dodaje się wyrazy «inne niż nabyte z wykorzystaniem środków z rodzinnego kredytu mieszkaniowego". Poprawka nr 6 jest konsekwencją poprawki nr 4. W sposób analogiczny do regulacji odnoszących się do nabytego prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego uwzględnia kwestię uprawnień do spłat rodzinnych nabywców spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

Poprawka nr 7: w art. 35 w pkt 8 po lit. d dodać lit. da. Ta poprawka jest państwu przedstawiona. Uzasadnienie to konsekwencja poprawki nr 4. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, uznam, iż połączone Komisje akceptują te poprawki. Sprzeciwu nie słyszę, Komisje przyjęły te poprawki.

Czy są uwagi do art. 36?

Poseł Robert Warwas (PiS):

Panie przewodniczący, jest jeszcze propozycja poprawki nr 3, która powinna być głosowana oddzielnie, a która nie została omówiona.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Przepraszam. Proszę mówić.

Poseł Robert Warwas (PiS):

Szanowny panie przewodniczący, w art. 35 ust. 3 w lit. a proponuje się zmienić art. 3 ust. 3 pkt 1. W lit. b wyrazy „25" zastąpić wyrazem „30". Uzasadnienie jest takie, że poprawka nr 3 podnosi o 5% dodatkowy limit wkładu własnego, jaki kredytobiorca będzie mógł wnieść w przypadku zaciągnięcia kredytu o stałej stopie procentowej. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Ponownie: jeśli nie usłyszę sprzeciwu, uznam, iż Komisja akceptuje te poprawki. Sprzeciwu nie słyszę.

Czy są uwagi do art. 36? Nie widzę.

Czy są do art. 37? Nie widzę.

Czy są do art. 38? Nie widzę.

Czy są do art. 39? Proszę, Biuro Legislacyjne.

Legislator Monika Bies-Olak:

Szanowni państwo, w ocenie biura należy dążyć do tego, aby zgodnie z ustawą o ogłaszaniu aktów normatywnych nie różnicować daty wejścia w życie poszczególnych przepisów ustawy. Wydaje się, że biorąc pod uwagę kalendarz prac Sejmu i Senatu, rozróżnienie, które zostało zaproponowane w art. 39, i tak nie będzie duże. Prosimy o rozważenie, czy cała ustawa nie mogłaby wejść w życie z jedną datą, bez wyjątku. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Panie ministrze, może wejść?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Okej, zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję. Proszę, Biuro Legislacyjne.

Legislator Monika Bies-Olak:

Czy ktoś przejmie tę poprawkę? Czy to ma być 1 stycznia 2023 r.?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

1 stycznia 2023 r…

Poseł Anna Milczanowska (PiS):

Tak, ja przejmę tę poprawkę.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuje. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, uznam, iż Komisja akceptuje poprawkę pani poseł Milczanowskiej. Sprzeciwu nie słyszę.

Na tym rozpatrzyliśmy ten druk. Przystępujemy do głosowania nad wnioskiem o uchwalenie przez Sejm projektu ustawy wraz z przyjętymi poprawkami. Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem tego projektu? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Serdecznie dziękuję. Poproszę o wyniki. Głosowało 40 posłów: za było 38, nikt nie był przeciw, 2 posłów się wstrzymało. Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt ustawy.

Musimy jeszcze dokonać wyboru posła sprawozdawcy.

Poseł Anna Milczanowska (PiS):

Proponuję panią poseł Annę Paluch.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Czy pani poseł wyraża zgodę?

Poseł Anna Paluch (PiS):

Tak, wyrażam zgodę.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Nie widzę kontrkandydatur. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, uznam, iż Komisja dokonała wyboru pani poseł Paluch na sprawozdawcę Komisji. Nie widzę sprzeciwu.

Na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny. Serdecznie dziękuję. Zamykam posiedzenie Komisji.